

La sécurité et l'accessibilité des hôtes

Pour les petites structures d'accueil les règles de sécurité ou d'accessibilité sont peu contraignantes. Néanmoins, il est de la responsabilité des propriétaires de garantir à leurs hôtes un séjour « sans nuages ».



→ LES REGLES DE SECURITE INCENDIE

En matière de sécurité incendie, les principales contraintes concernent les établissements recevant du public (ERP), c'est-à-dire les locations accueillant plus de 15 personnes. A contrario, pour les hébergements de plus faible capacité, les normes de sécurité sont nettement moins contraignantes. Pour l'heure les Meublés de Tourisme ont pour obligation d'installer au moins un détecteur de fumée normalisé (EN 14604 et marquage CE).



Loi n°2010-238 du 9 mars 2010, décret n°2011-36 du 10 janvier 2011.

L'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé par logement, y compris les locations de meublés est obligatoire à partir du 8 mars 2015.

*Superficie < à 80 m² : 1 détecteur Superficie > à 80 m² : 2 détecteurs.

Le détecteur de fumée ou plus précisément le Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF) est un appareil sonore qui permet de réveiller les occupants la nuit, en cas de début d'incendie.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de celui-ci. Cette installation doit être notifiée à votre assureur. (Loi N°2010-238 du 9 mars 2010)

Le détecteur est fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.

Celui-ci doit être placé :

De préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres.

En haut d'un escalier.

Près du tableau électrique, de la chaudière etc...

Dans le commerce, avant d'acheter l'appareil, vérifier bien qu'il porte, en plus du marquage CE, le marquage EN 14604 (norme européenne). Attention, ne pas confondre détecteur de fumée et détecteur de chaleur.

La sécurité des personnes dans votre logement est primordiale et sous votre responsabilité.

→ LES REGLES D'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPES

Sans être classée dans les catégorie des ERP une location meublée peut être concernée par la réglementation relative à l'accessibilité des lieux aux personnes handicapées. Plusieurs cas de figure peuvent se présenter pour des structures accueillant moins de 15 personnes :

- Les meublés existants qui ne réalisent pas de travaux soumis à permis de construire n'ont pas l'obligation de se conformer aux règles d'accessibilité.
- Si l'activité donne lieu à une construction nouvelle ou à des travaux soumis à permis de construire les règles d'accessibilité sont applicables (selon configuration du bâti)



➔ LES REGLES DE SECURITE ELECTRIQUE

La loi S.R.U du 13 décembre 2000 oblige un propriétaire à délivrer « un logement décent » au locataire.

C'est-à-dire « un logement ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé ».

Le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent indique que « les réseaux et branchement sd'électricité et de gaz, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ».

Les logements offerts à la location et non conformes aux règles de sécurité sont donc susceptibles d'être à l'origine d'incidents ou d'accidents qui peuvent avoir de graves conséquences : incendie, électrisation, électrocution.



► La responsabilité en cas d'accident

Le propriétaire engage gravement sa responsabilité et se trouve alors dans une situation quasi-délictuelle en regard du Code Civil articles 1382, 1383, 1384.

En cas d'incendie, sa responsabilité pourrait être engagée vis-à-vis des tiers.

► Six dispositions minimales conseillées pour la sécurité de tous

- 1.Appareillage général de commande et de coupure dans le logement,
- 2.Dispositif de protection différentielle « haute sensibilité » (30mA) depuis 1992,
- 3.Prise de terre et réseau de terre,
- 4.Protection des circuits par cartouches fusibles ou par disjoncteurs divisionnaires,
- 5.Pas de risque de contact avec des pièces sous tension tels que conducteurs dénudés, bornes accessibles, appareillages détériorés. Les conducteurs doivent être protégés par des conduits, moulures ou plinthes,
- 6.Présence d'une liaison équipotentielle et respect des règles liées aux volumes dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (salle d'eau),

Outre les conditions générales auxquelles doivent satisfaire les installations il s'agit de prévenir les risques de contacts électriques directs et indirects ainsi que les risques de brûlures et incendies.

Compte tenu de l'ancienneté d'un certain nombre d'habitations de nos vallées, nous vous recommandons de faire contrôler votre installation par un professionnel.

→ LES REGLES DE SECURITE DES LITS SUPERPOSES

Les lits superposés destinés à être utilisés dans les lieux domestiques et locatifs doivent :
Être conformes aux normes françaises ou étrangères reconnues équivalentes.
Mentionner « **CONFORME AUX EXIGENCES DE SECURITE** » et « **LE COUCHAGE EN HAUTEUR NE CONVIENT PAS AUX ENFANTS DE MOINS DE 6 ANS** » sur le lit de façon lisible et indélébile.



Les différentes familles de lits en hauteur

	Normes	Age limité	Hauteur	Hauteur entre les 2 sommiers	Espace entre 2 barrières	Hauteur des barrières à partir du sommier
► Lits mezzanine à plateforme fixe	NDF 62100-1 et 2	A partir de 6ans	A partir de 80 cm de hauteur	-		30 cm
► Lits superposés	NFEN 747-1 et 2 Et NFEN 13453-1 et 2	A partir de 6ans	A partir de 80 cm de hauteur	75 cm	6 cm mini Et 7,5 maxi	26 cm si épaisseur du Matelas de 10 cm
► Lits simples ou à couchage surélevé	Norme expérimentale D62-019-1 et 2	A partir de 4ans*	Entre 60 cm et 80 cm de hauteur	-		26 cm

*Conflit entre la norme et le décret : se conformer à la mention « Ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans ».

Conseils pratiques

- 1-Vérifiez que la ligne de marquage indiquant la hauteur maximale du matelas est correctement signalée à l'intérieur du lit,
- 2-Vérifiez que le fond de lit supérieur (ou le sommier) ne peut être soulevé,
- 3-Vérifiez que la barrières et l'échelle (largeur 40 cm maxi sur la longueur) soient inamovibles,
- 4-Vérifiez la présence de barrières sur les 4 côtés du lit (le cas échéant, chaque côté du lit non équipé doit être attaché et fixé à un mur),
- 5-Vérifiez que votre structure ne présente aucun risque de blessure : pointes, angles vifs, échardes...etc., attention aux guirlandes et autres décorations présentant des risques de strangulation et aux lumières de chevet présentant des risques de brûlures et d'incendie.

Règlementation